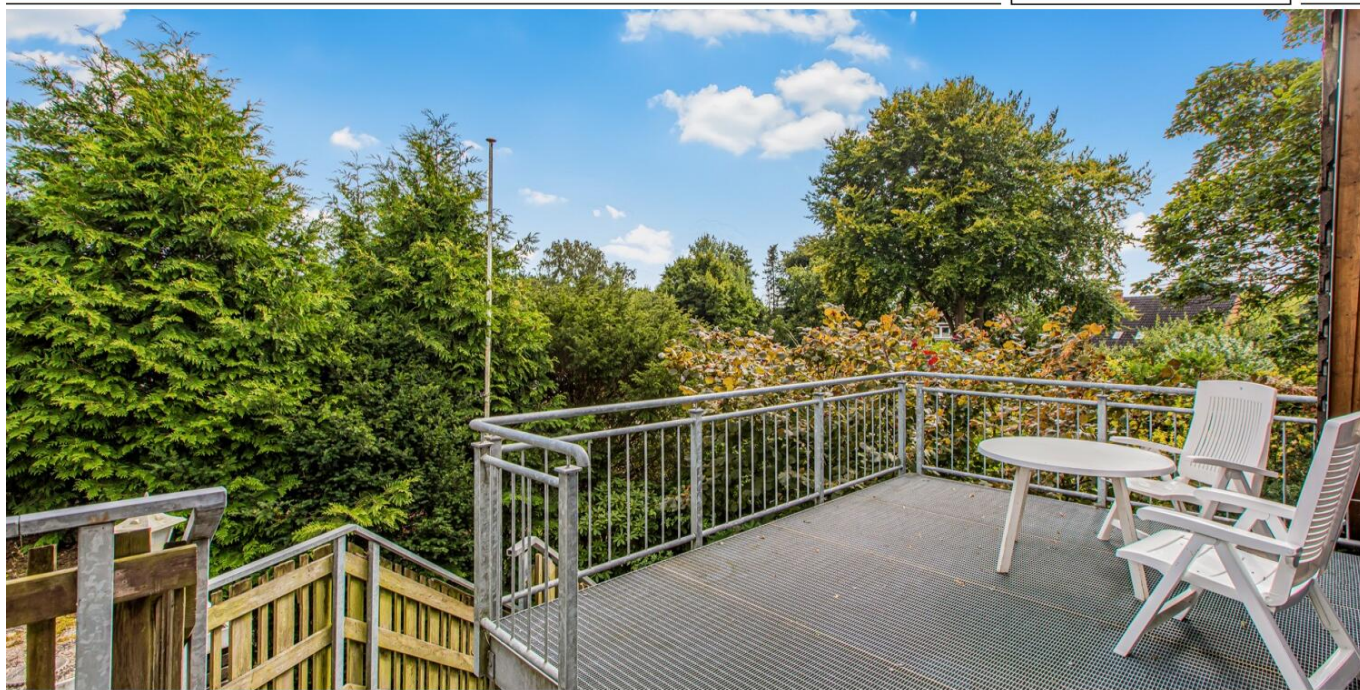


Fockbek

## Sobre los tejados de Fockbek: hermoso apartamento de 5 habitaciones con balcón y pequeño jardín.

Número de propiedad: 25053037



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126,08 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

## De un vistazo

Número de propiedad	25053037
Superficie habitable	ca. 126,08 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	168.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1971



Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

## La propiedad



Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

## La propiedad





Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

## La propiedad



Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/rendsburg](http://www.von-poll.com/rendsburg)



**Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek**

# La propiedad



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IFA Institut  
ab Herbst 2019 Makler



**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Best Note und  
16 von 44 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★



**Handelsblatt**  
**TOP Kunden-Berating**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 37 Immobilienmakler  
Servicegrade, Größe  
JULI 2024



**FAZ-INSTITUT**  
**Deutschlands Bestehteste Immobilienmakler 2024**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02 | 2024  
faz.net/bestehteste-produkte-services



**VON POLL Immobilien Award**  
Beste Immobilienmakler  
★★★★★  
Juli 2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
www.von-poll-immobilien.de



**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT "HERAUSRAGEND"**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
JULI 2024 | DEUTSCHLANDTEST.DE

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP

VON POLL  
FINANCE

# IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUCH MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



*[www.vb-finance.de](http://www.vb-finance.de)*

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

## La propiedad

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

## Una primera impresión

El apartamento que se ofrece se encuentra en la última planta de una espaciosa casa de dos familias, construida en 1971 y ampliada en 1994. Cuenta con una distribución elegante, amplio espacio de almacenamiento y una tranquila calle sin salida, lo que lo convierte en el hogar ideal para parejas o familias. Se accede fácilmente al apartamento a través de una escalera exterior en el hastial de la casa, lo que garantiza la máxima privacidad para los residentes de la planta baja. Una soleada terraza en la azotea frente al apartamento invita a disfrutar de un desayuno relajado al sol con vistas a los tejados de Fockbek. El apartamento tiene una superficie habitable total de 126 m<sup>2</sup>, distribuidos en cinco habitaciones. La amplitud se percibe al entrar. Desde el pasillo, se accede fácilmente a todas las estancias: el clásico baño completo, un pequeño aseo de cortesía, tres dormitorios, un estudio, la cocina con armarios empotrados en acabado haya y amplio espacio para un comedor, y el amplio salón-comedor. Este último, inundado de luz gracias a sus numerosos ventanales, invita a pasar agradables momentos con amigos o familiares. El ático también destaca por su amplio espacio de almacenamiento para maletas o adornos navideños. El jardín cuenta con una terraza cubierta, perfecta para disfrutar de un café caliente por la tarde bajo el sol. Aquí también puedes dar vida a tus propias ideas de jardín. Por ejemplo, puedes crear un huerto, un pequeño césped para jugar o transformar la zona en un vibrante mar de flores. El antiguo garaje se ha convertido en un taller con espacio de almacenamiento y podría volver a utilizarse inmediatamente después de la reparación del tejado. Hay una plaza de aparcamiento justo delante de la casa. Un apartamento amplio y bien construido en una zona residencial muy tranquila y céntrica de Fockbek. ¡No dejes pasar esta oportunidad única!



Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

## Detalles de los servicios

- Große, lichtdurchflutete Räume
- Baujahr der Wohnung 1994
- Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2012
- Isolierverglaste Kunststofffenster, teilweise mit Außenrollläden
- Einbauküche
- Zeitloses Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC mit Elektroheizung
- Kaminanschluss
- Praktischer Abstellraum
- Ausreichend Abstellfläche im Spitzboden
- Sonnige Dachterrasse
- Kleiner Privatgarten mit geschützter Terrasse
- Werkstatt mit Abstellraum (Dach undicht)
- Stellplatz
- Ruhige, familienfreundliche Sackgassenlage

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

## Todo sobre la ubicación

Fockbek liegt im Herzen Schleswig-Holsteins an der Grenze zur Kreisstadt Rendsburg und unweit des Nord-Ostsee-Kanals. Mit rund 6.700 Einwohnern und als Verwaltungssitz zweier Ämter ist es ein regionales Zentrum, das für Familien und Unternehmen die Vorteile städtischen und ländlichen Lebens vereint. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie Hotels und Restaurants sind in der Gemeinde vorhanden. Drei Kindergärten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule sowie eine Realschule und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten runden das Angebot in Fockbek ab.

Dank der guten Verkehrsanbindung erreicht man von Fockbek aus in 30 Autominuten die Landeshauptstadt Kiel und in einer Stunde den Hamburger Flughafen. Die Nordsee ist ca. 45 Autominuten und die Ostsee ca. 30 Autominuten entfernt.

Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.3.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Número de propiedad: 25053037 - 24787 Fockbek

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

---

Stegen 5, 24768 Rendsburg  
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0  
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)